

Subsidieregeling Centrum Ommen 2024

Geldend met terugwerkende kracht van 01-01-2024 t/m 31-12-2026

Intitulé

Subsidieregeling Centrum Ommen 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen:

- overwegende de wens om het centrum van Ommen te versterken door concentratie van publieksgerichte voorzieningen in het zuidelijk deel van het centrum, daarin het winkelvastgoed te verbeteren en het leegstaand vastgoed in het centrum van Ommen te transformeren;
- en gelet op artikel 3 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Ommen 2021.

besluiten:

vast te stellen de:

"Subsidieregeling Centrum Ommen 2024"

I Inleidende bepalingen

Hoofdstuk 1 Algemeen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

- Bestaande onderneming: iedere onderneming die op het moment van vaststelling van deze Subsidieregeling en ook voor 1 januari 2024 planologisch én rechtmatig al gevestigd was binnen het centrum van Ommen;
 - Centrum van Ommen: de gebiedsafbakening van het centrum van Ommen is conform het nieuwe centrumplan. De afbakening staat in bijlage 1 van deze subsidieregeling. Binnen het centrum van Ommen wordt een onderscheid gemaakt tussen het 'centrumgebied publieksgericht' en 'centrumgebied overig';
 - Centrumgebied publieksgericht: het gebied binnen het centrum van Ommen waar publieksgerichte functies zijn geclusterd. Op de kaart in bijlage 1 is dit gebied aangegeven in kleur;
 - Centrumgebied overig: het gebied binnen het centrum van Ommen waar wordt ingezet op transformatie naar niet publieksgerichte functies. Op de kaart in bijlage 1 is centrumgebied overig aangegeven in grijs;
 - College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen;
 - Eigenaar: de persoon die zakelijk gerechtigd is met betrekking tot een onroerende zaak en de mogelijkheid heeft om de feitelijke functie van deze onroerende zaak met medewerking van het bevoegd gezag te herzien;
 - Gevel: de voorzijde van een gebouw;
 - Gevelverbeteringsplan: een ontwerp voor het verbeteren van de voorzijde van het publieksgericht (winkel)vastgoed (o.a. veranderen luifel, pui, entree). Het ontwerp houdt rekening met het gevelinspiratiedocument;
 - Gevelinspiratiedocument: het document 'Kwalitatieve en Karakteristieke centrumpanen' dat is opgesteld ten behoeve van gevelverbetering in het centrum van Ommen;
 - Leegstaand vastgoed: een vastgoedobject in het centrum van Ommen waar op basis van het omgevingsplan een publieksgerichte functie planologisch is toegestaan. Het vastgoedobject staat leeg of komt binnen een jaar na datum dat een verplaatsingssubsidie is aangevraagd leeg te staan;
 - Ondernemer: de natuurlijke of rechtspersoon die een onderneming leidt;
- l. Onderneming: een onderneming met een publieksgerichte functie;
- Publieksgerichte functies: alle centrumfuncties die toegankelijk zijn voor publiek, zoals detailhandel, horeca, commerciële dienstverlening en ambachtelijke dienstverlening met een baliefunctie (zoals een kapper), die in ieder geval vier dagen per week geopend zijn;
 - Transformatieplan: een plan voor het transformeren van leegstaand vastgoed dat is gelegen binnen het centrum van Ommen. Het plan bevat een ontwerp van voorgevels en de toekomstige functie van het pand.

Artikel 1.2 Doelstelling subsidieregeling

Deze subsidieregeling heeft als doel om het centrum van Ommen functioneel en ruimtelijk te versterken. De gemeente stelt hiervoor een subsidie beschikbaar. De subsidie kan worden gebruikt om:

- a. Ondernemingen te concentreren in het 'centrumgebied publieksgericht';
- b. (Winkel)vastgoed met ene publieksgerichte functie in het 'centrumgebied publieksgericht' te verbeteren;
- c. herontwikkeling van leegstaand vastgoed in het hele centrum van Ommen te stimuleren.

Artikel 1.3 Subsidie activiteiten

- a. Activiteiten die voor subsidie in aanmerking komen zijn:
 - i. het opstellen van een gevelverbeteringsplan voor (winkel)vastgoed met een publieksgerichte functie in het 'centrumgebied publieksgericht';
 - ii. het opstellen van een transformatieplan voor (winkel)vastgoed met een publieksgerichte functie in het centrum van Ommen;
 - iii. het verbeteren van de voorgevel van (winkel)vastgoed met een publieksgerichte functie in het 'centrumgebied publieksgericht';
 - iv. verplaatsing van een onderneming in het centrum van Ommen vanuit 'centrumgebied overig' naar 'centrumgebied publieksgericht';
 - v. het transformeren (verbouwen/aanpassen) van leegstaand vastgoed in het centrum van Ommen naar een andere planologische functie die aansluit bij het centrumplan.
- b. Activiteiten dragen bij aan de realisatie van het gemeentelijk beleid en de doelstelling die is opgenomen in deze subsidieregeling.
- c. Alleen kosten (excl. btw) die redelijk zijn en direct te maken hebben met de uitvoering van de activiteiten komen in aanmerking voor subsidie.
- d. De volgende kosten komen niet in aanmerking voor subsidie: oprichtingskosten van stichtingen en verenigingen, reis- en verblijfkosten, consumptie- en cateringkosten, kosten voor uitgeloopte prijzen en kosten die worden omschreven als "diversen" of "onvoorzien".

Artikel 1.4 Subsidieplafond

- a. Het subsidieplafond bedraagt € 75.000,- in totaal voor de duur van 3 jaar (periode 2024 t/m 2026).

II Subsidieverlening

Artikel 1.5 Procedure subsidieaanvragen

- a. Het college beslist op een subsidieaanvraag.
- b. Een aanvraag wordt schriftelijk ingediend bij het college. Het college besluit binnen 6 weken over de aanvraag.
- c. Subsidie wordt alleen verleend aan bestaande ondernemingen of eigenaren van onroerende zaken op de betreffende locatie, die op het moment van aanvraag gevestigd zijn binnen het centrum van Ommen.
- d. Bij een aanvraag voor gevelverbeteringssubsidie levert de aanvrager een ontwerp-tekening en offertes aan voor het verbeteren van de voorzijde van het publieksgericht (winkel)vastgoed.
- e. Bij een aanvraag voor subsidie voor transformatie levert de aanvrager een transformatieplan en offertes aan en tevens een financiële doorrekening van de haalbaarheid van de transformatie.
- f. Bij een aanvraag voor subsidie voor verplaatsing levert de ondernemer offertes aan en een recent exemplaar van een uittreksel van inschrijving bij de Kamer van Koophandel.
- g. Een aanvraag moet worden ingediend voordat wordt gestart met activiteiten waarvoor op grond van deze regeling subsidie kan worden verkregen. Dit geldt niet voor activiteiten, waarvoor op grond van deze regeling subsidie kan worden verkregen, die zijn gestart tussen 1 januari 2024 en de datum van bekendmaking van deze regeling.

Hoofdstuk 2 Opstellen van een plan

Artikel 2.1 Plansubsidie

- a. Voor het opstellen van een gevelverbeteringsplan wordt alleen subsidie verleend voor (winkel)vastgoed met een publieksgerichte functie dat is gelegen binnen het 'centrumgebied publieksgericht'.
- b. Voor het opstellen van een transformatieplan wordt subsidie verleend voor (winkel)vastgoed met een publieksgerichte functie dat is gelegen in het hele centrum van Ommen.
- c. Plansubsidie, zoals bedoeld in artikel 2.1, onder a en b, kan alleen worden aangevraagd door de eigenaar van de onroerende zaak.
- d. Subsidiebedragen:

- . de vergoeding voor het opstellen van een gevelverbeteringsplan bedraagt 50% van de kosten tot een maximumbedrag van € 500,-;
- . de vergoeding voor het opstellen van een transformatieplan bedraagt 50% van de kosten tot een maximumbedrag van € 500,-.

Artikel 2.2 Voorwaarden plansubsidie

Voor een onroerende zaak kan maximaal één keer plansubsidie worden verleend op basis van deze regeling.

Hoofdstuk 3 Gevelverbetering

Artikel 3.1 Gevelverbeteringssubsidie

- a. Gevelverbeteringssubsidie kan worden verleend voor verbetering van de voorgevel van een onroerende zaak met een publieksgerichte functie binnen het 'centrumgebied publieksgericht'.
- b. Gevelverbeteringssubsidie kan alleen worden aangevraagd door de eigenaar van de onroerende zaak.
- c. Gevelverbetering moet aansluiten bij het Gevelinspiratiedocument. Dit betekent dat (het ontwerp voor) gevelverbetering in overeenstemming moet zijn met de principes, zoals geformuleerd in het Gevelinspiratiedocument.
- d. Subsidiebedrag:
 - a. de vergoeding voor investeringen in gevelverbetering bedraagt 50% van de investering, tot een max van € 7.500,-;
 - b. Indien de betreffende onroerende zaak twee voorgevels heeft, bedraagt de vergoeding voor investeringen in gevelverbetering 50% van de investering, tot een max van € 12.500,-.

Artikel 3.2 Voorwaarden gevelverbeteringssubsidie

- a. Voor een onroerende zaak kan maximaal één keer gevelverbeteringssubsidie worden verleend op grond van deze subsidieregeling.
- b. Het college kan voorschriften verbinden aan zijn besluit. Bij het besluit wordt in elk geval een termijn gegeven waarbinnen de verbetering van de voorgevel moet zijn afgerond.
- c. Geen gevelverbeteringssubsidie, zoals bedoeld in dit hoofdstuk, wordt verleend indien op grond van hoofdstuk 5 van deze regeling reeds subsidie is verleend.

Hoofdstuk 4 Verplaatsing

Artikel 4.1 Verplaatsingssubsidie

- a. Verplaatsingssubsidie kan worden verleend voor de verplaatsing binnen een redelijke termijn van een onderneming vanuit het 'centrumgebied overig' naar het 'centrumgebied publieksgericht'.
- b. De subsidie wordt verleend aan de ondernemer die de onderneming drijft.
- c. De subsidie bedraagt 40% van de kosten van verplaatsing tot een maximum van € 8.000,-.

Artikel 4.2 Voorwaarden verplaatsingssubsidie

- a. Er is sprake van een onderneming in de zin van artikel 1.1.
- b. De onderneming op de oude locatie in 'centrumgebied overig' eindigt uiterlijk binnen 1 maand nadat de nieuwe locatie in het 'centrumgebied publieksgericht' in gebruik is genomen.
- c. De onderneming op de nieuwe locatie in het 'centrumgebied publieksgericht' opent uiterlijk 3 maanden nadat de onderneming op de oude locatie in 'centrumgebied overig' wordt beëindigd.
- d. De onderneming blijft minimaal 2 jaar na de verplaatsing gevestigd op de nieuwe locatie in het centrumgebied publieksgericht. Daarbij wordt gerekend vanaf de officiële opening van het pand.
- e. Het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie.
- f. Voor iedere beëindiging met verplaatsing kan maximaal één keer subsidie worden verleend op grond van deze subsidieregeling.

Hoofdstuk 5 Transformatie

Artikel 5.1 Transformatiesubsidie vastgoed

- a. Transformatiesubsidie kan worden verleend voor het transformeren (verbouwen/aanpassen) van leegstaand vastgoed gelegen binnen het centrum van Ommen met een publieksgerichte functie naar een andere planologische functie die aansluit bij het centrumplan.
- b. De transformatiesubsidie wordt verleend aan de eigenaar van het vastgoed.
- c. De subsidie bestaat uit een bijdrage in de planologische kosten om een bestemmingswijziging door te voeren, en bedraagt 40% van de kosten, tot een maximum van € 4.000,-.

Artikel 5.2 Voorwaarden transformatiesubsidie

- a. De eigenaar stemt in met de opheffing van de huidige planologische gebruiksmogelijkheden voor het betreffende vastgoed.
- b. Indien van toepassing beëindigt de ondernemer de onderneming op de locatie waarvoor subsidie wordt aangevraagd.
- c. De eigenaar maakt aannemelijk dat het leegstaand vastgoed na transformatie exploitabel is.
- d. De eigenaar gaat akkoord met de nieuwe planologische functie voor het leegstaand vastgoed. De nieuwe planologische functie wordt opgenomen in het omgevingsplan.
- e. De eigenaar bedingt voor wat betreft transformatie van dit vastgoed in geval van vervreemding bij zijn rechtsopvolgers dat de locatie tot aan de aanpassing van het omgevingsplan niet opnieuw in gebruik zal worden genomen voor de huidige functie en alleen gebruikt zal worden voor doeleinden die passen binnen de toekomstige functie en dat ook de rechtsopvolgers, zolang de nieuwe functie niet onherroepelijk van kracht is, dit bij hun opvolgers bedingen.
- f. Het college kan voorschriften verbinden aan de subsidie. Indien van toepassing wordt bij het besluit in elk geval een termijn gegeven waarbinnen een eventuele bestaande onderneming beëindigd moet zijn.
- g. Voor een vastgoedobject kan maximaal één keer transformatiesubsidie worden verleend op basis van deze subsidieregeling.

Hoofdstuk 6 Behandelen aanvragen

Artikel 6.1 Voorrang

- a. Aanvragen worden in volgorde van datum van indiening behandeld. Bepalend is de datum waarop de aanvragen, zo nodig na toepassing van artikel 4:5 Algemene wet bestuursrecht, compleet zijn.
- b. Aanvragen die op dezelfde dag zijn ingediend, zijn gelijkwaardig. Als er onvoldoende subsidie over is, dan wordt de nog beschikbare subsidie in gelijke percentages verdeeld.

Artikel 6.2 Verlening subsidie

Het college neemt binnen 6 weken na ontvangst van de complete aanvraag een besluit. Het college kan het besluit één keer met maximaal 6 weken verlengen.

III Subsidievaststelling en betaling

Artikel 6.3 Vaststelling subsidie

Voor vaststelling van plansubsidie, gevelverbeteringssubsidie, verplaatsingssubsidie en transformatiesubsidie geldt dat een aanvraag schriftelijk wordt ingediend bij het college. Hiervoor kan de organisatie een mail sturen naar gemeente@ommen.nl met vermelding van het zaaknummer. Het college besluit binnen 6 weken over de vaststelling. Na een positief besluit van het college, volgt de betaling binnen 4 weken.

Artikel 6.4 Weigeringsgronden

Naast de algemene weigeringsgronden opgenomen in artikel 4:35 van de Algemene wet bestuursrecht kan de subsidie worden geweigerd indien:

- a. naar het oordeel van het college twijfels bestaan over de levensvatbaarheid of de kredietwaardigheid van de aanvrager;

- b. de aanvrager niet in het bezit is van vergunningen voor zover deze voor de uitvoering van de werkzaamheden en/of de bedrijfsactiviteiten zijn vereist;
- c. de ondernemer niet rechtmatig is gevestigd binnen het centrum van Ommen, niet in het bezit is van een geldige huurovereenkomst of niet in het bezit is van de benodigde vergunningen die vereist zijn voor de bedrijfsactiviteiten.

IV Slotbepalingen

Hoofdstuk 7 Overige bepalingen

Artikel 7.1 Hardheidsclausule

Het college kan in bijzondere gevallen ten gunste van de belanghebbende afwijken van de bepalingen in deze subsidieregeling, indien toepassing van deze bepalingen tot onbillijkheden van overwegende aard leidt.

Artikel 7.2 Citeertitel

Deze subsidieregeling kan worden aangehaald als: "Subsidieregeling Centrum Ommen 2024".

Artikel 7.3 Inwerkingtreding en looptijd

Deze subsidieregeling treedt in werking één dag na bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2024.

Deze subsidieregeling eindigt van rechtswege op 31 december 2026.

Ommen, d.d. 9 juli 2024

Bijlage 1 Begrenzing Ommen-Centrum: 'centrumgebied publieksgericht' (gekleurd) en 'centrum overig' (grijs)



Burgemeester en wethouders van de gemeente Ommen,

*Namens deze,
J.W.H. Blaauw
Gemeentesecretaris*